

六町駅前区有地活用事業
計画延伸に関するご報告

2024年5月24日(金)・25日(土)

東神開発株式会社

※2023年8月実施の説明会での説明資料抜粋

事業実施方針

全体コンセプト 六町 CO-CREATION CORE

地域・行政・企業・店舗・クリエイターなど、さまざまな「繋がり」や「協創」のコアとなり六町の持続可能な未来を形にする「**まちの中心拠点施設**」をご提案します



画像はイメージにつき、今後変更の可能性があります

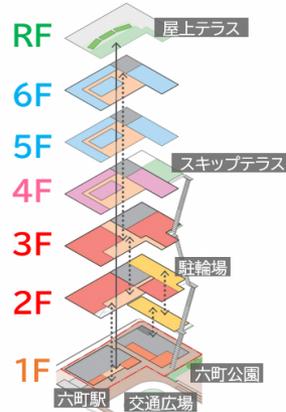
5つの構成要素

- 1 まちに開かれ、緑と賑わいのランドマークとなる「**建築計画**」
- 2 地域の多様な生活ニーズに応える「**幅広い業種・業態の集積**」
- 3 地域の交流・繋がり場を提供する「**コミュニティ支援機能**」
- 4 地域と共にまちの魅力を育てていく「**エリアブランディング施策**」
- 5 新しい時代の要請に合わせた「**サステナビリティへの対応**」

区・地域との長期的連携

施設計画

主要機能 1 地域の多様な生活ニーズに応える幅広い業種・業態の集積



地域の交流・繋がり場となる「**屋上コミュニティスペース**」

便利で豊かな地域生活を叶える「**生活サービスフロア**」

家族・友人同士等、幅広い利用を想定した「**飲食フロア**」

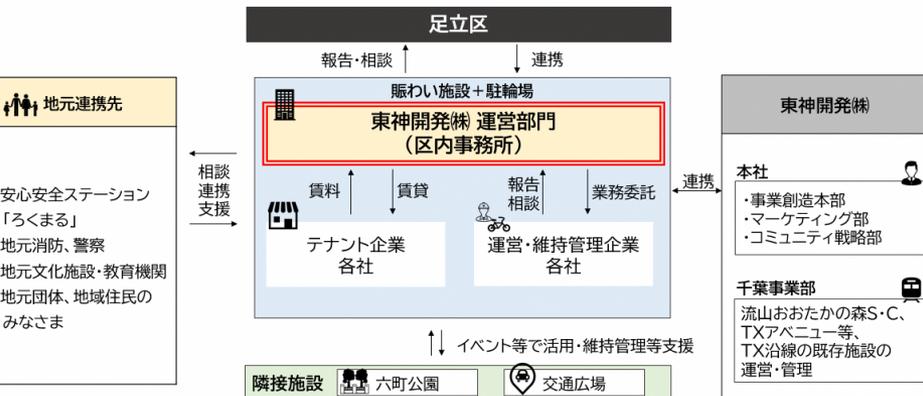
毎日の衣食住を充足するデイリー「**物販フロア**」

駅前賑わいを演出する「**路面店フロア**」

あくまで計画段階のコンセプトであり、実際の店舗構成はテナント企業との交渉状況等により変更となる可能性があります

運営・管理

運営・管理体制 現地運営部門を中心に**本社+千葉事業部**と連携し、**地域密着体制**で推進



六町公園・交通広場との連携、エリアブランディングの方策

- ・地域と共に新しいまちを創り上げていく**地域参加型のまちづくりイベント**の実施

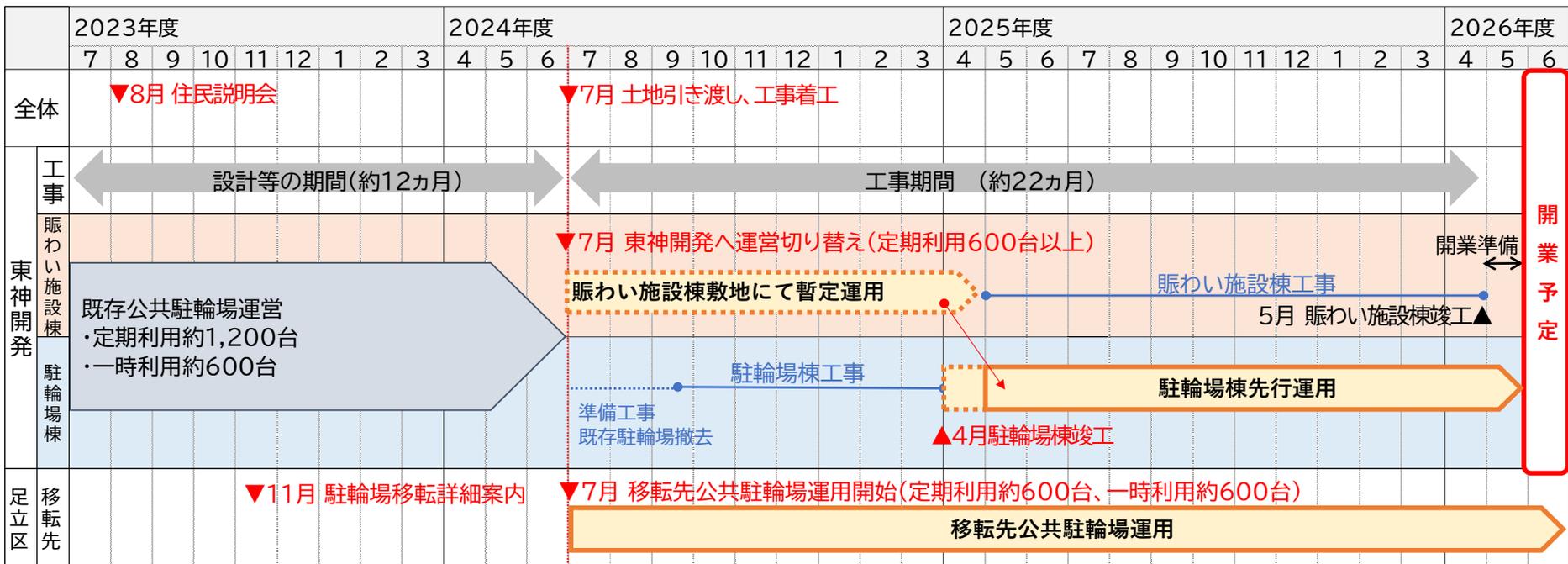
▼まちづくりイベント具体例

- みんなで選んだ作品がまちを彩る **六町グラフィックアワード**
- 参加者共同で大型作品を制作する **アート制作プロジェクト**
- まちの「音」を集めて **オリジナル音楽をつくる音楽制作ワークショップ**

記載の内容はあくまで例であり、実際のイベント内容は現時点では未定です

継続的な情報発信・エリアブランディング

前回説明会時点(2023年8月時点)のスケジュール



- ・上記スケジュールは2023年8月時点の計画に基づく予定
- ・現在検討中の六町駅との地下接続・工事期間中の定期利用駐輪場の隔地化等により、今後変更の可能性があります

計画変更

	想定時期	最短の想定延伸期間
工事開始	2025年9月	約14ヶ月
施設開業	2027年8月	約14ヶ月

2024年5月時点計画に基づく予定、想定される最短の延伸期間です
今後の計画進捗に伴い、変更の可能性があります

▶ 工事費の大幅な増大による計画見直し

見直しに対する検討期間

+約14ヶ月

▶ 六町駅と地下部分で接続も検討中

この場合は、工事期間がさらに約9ヶ月延伸

※将来に渡る持続的な地域成長を目指すべく、利便性向上に向けて検討中

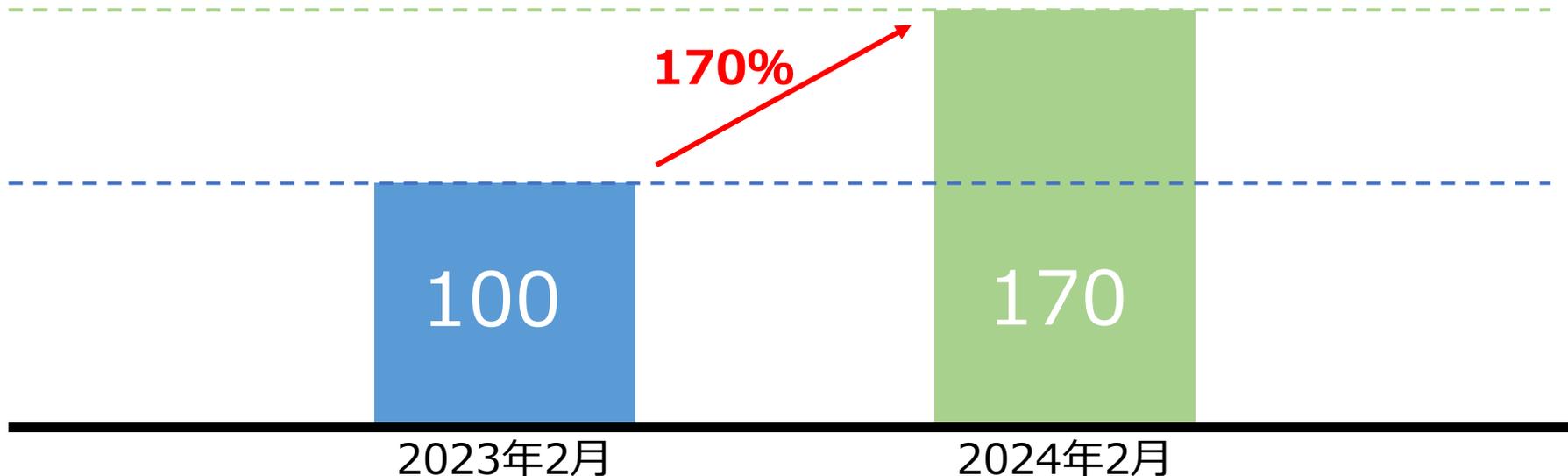
接続工事による延伸

当初工期(約22ヶ月) +約9ヶ月

複数要因による
工事費の大幅な増大

- ・ 資材高騰
- ・ 人件費上昇
- ・ 法改正に起因する工期長期化
- ・ コロナ規制の緩和等で工事件数増加

※2023年2月の概算見積額を100とした場合の工事費上昇率



- ・ 工事費削減
- ・ 施設開業後の収支改善

- 建物構造の再検討
- 設計会社・工事業者の再選定
- 外部コンサルのノウハウ取入れ など

計画見直しと合わせ、当初ご提案プランの維持を目指します

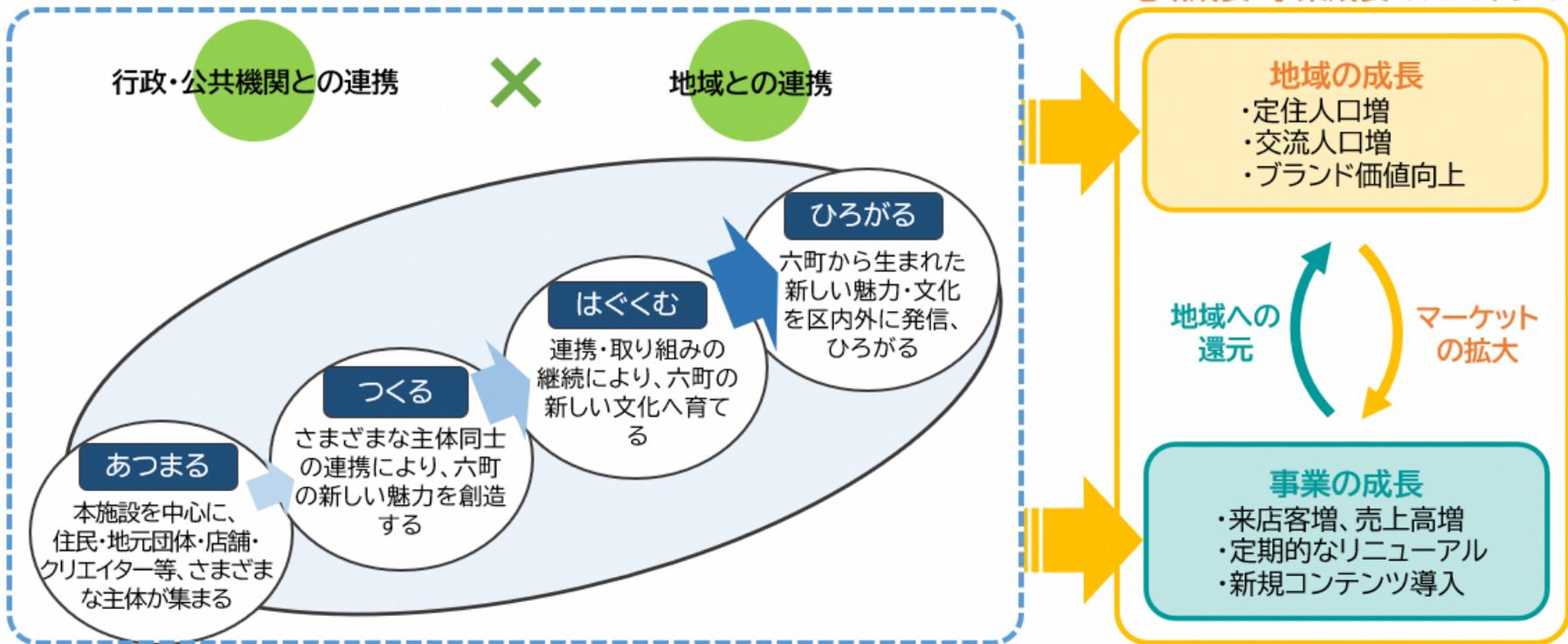
前回説明会の本事業の将来ビジョン

将来ビジョン

「地域成長」と「事業成長」のスパイラル創出による 長期持続的なまちづくりの実現

区・地域との長期的な連携イメージ

地域成長・事業成長のスパイラル



工事費増大による計画延伸も、ビジョンの変更は無し
足立区・六町の地域成長に向け、継続して本事業に取り組む方針です

ご清聴ありがとうございました